

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2175號

原告 陳勝義

被告 陳三元

訴訟代理人 江鶴鵬律師

上列當事人間請求履行協議事件，經本院於民國113年1月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰捌拾肆萬陸仟柒佰零柒元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十二，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造為兄弟關係，訴外人陳吉郎為兩造之父親，陳吉郎於民國105年1月16日死亡，以訴外人即陳吉郎之配偶鄭守與訴外人即陳吉郎之子陳榮常、陳新榮及兩造為全體繼承人，陳吉郎所遺門牌號碼嘉義市○區○○○路000號房屋（下稱系爭房屋）則由前開繼承人取得而共有，應有部分均為5分之1，嗣於112年1月10日，兩造以LINE通訊軟體談妥買賣原告就系爭房屋應有部分，約定由被告以新臺幣（下同）2,000,000元向原告購買應有部分而達成合意（下稱系爭買賣契約），並言明於農曆年過後辦理過戶付款，惟原告多次催促被告履約，且於112年2月7日以存證信函催告被告，被告均以各種理由拒不履行，爰依系爭買賣契約法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告2,000,000元。

二、被告則以：系爭房屋為陳吉郎所遺財產，於陳吉郎逝世後由鄭守、陳榮常、陳新榮及兩造等5人辦理繼承登記，應有部分各為5分之1，而系爭房屋市價行情不值2,000,000元，原告卻以1紙內政部不動產交易實價查詢服務網列載實價登錄價格，誑騙被告系爭房屋價值24,620,000元，並佯稱承租戶

願以2,500,000元價格購買，可見他估該屋價值12,500,000元，他買來再賣還會賺錢，依附近成交價，1棟透天住宅價值20,000,000多元，我們是透天店面，臨大馬路邊間云云，因被告非居住系爭房屋所在地，對該地房屋市場行情價格不熟悉，遂陷於錯誤，於112年1月10日與原告為系爭買賣契約，實則被告已於受騙後之112年2月16日依民法第92條第1項、第93條等規定，在法定除斥期間內對原告撤銷前開系爭買賣契約之意思表示，是兩造間系爭買賣契約法律關係已不存在，原告請求為無理由。退步言，縱認系爭買賣契約有效，原告繼承陳吉郎所遺系爭房屋且身為長子，卻於陳吉郎生前未盡任何照護、扶養義務，則自陳吉郎65歲起至逝世時止，合計31年2月又15天，陳吉郎因年老無力工作且體弱多病，無法獨自生活，須受人照護扶養，而此段期間扶養陳吉郎之費用均由被告1人單獨支付，扶養費用合計5,188,629元，則原告既主張出售父親所遺祖產獲利，理應分攤上開被告已支付扶養費中之1,297,157元（計算式：5,188,629元 $\div$ 4 $\approx$ 1,297,157，元以下四捨五入，下同）；又陳吉郎晚年生病住院直至往生為止，遂支出醫療看護費用合計377,196元，支出費用亦均由被告1人支付，原告未曾支付任何醫療相關費用，則同前開理由，原告亦應分攤被告已支付陳吉郎醫療相關費用中之94,299元（計算式：377,196元 $\div$ 4=94,299元）；再陳吉郎逝世往生時，喪葬費用合計294,970元，相關喪葬費用皆由被告支付，則同上理由，原告理應分攤被告已支出喪葬費用中之73,743元（計算式：294,970元 $\div$ 4 $\approx$ 73,743元）。綜上，被告為原告代墊相關費用合計1,465,199元（計算式：1,297,157元+94,299元+73,743元=1,465,199元），被告就此對原告主張抵銷等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，兩造為兄弟關係，陳吉郎為兩造之父親，而陳吉郎已於105年1月16日死亡，以其配偶鄭守及其子兩造、陳榮常、陳新榮為全體繼承人，又系爭房屋為陳吉郎所遺財產，於10

01 5年6月16日，經陳吉郎全體繼承人簽訂協議書，約定系爭房
02 屋各按應有部分5分之1辦理繼承登記，另於陳吉郎生前，被
03 告為陳吉郎支付醫療費用合計377,196元，於陳吉郎死亡
04 後，則由被告支付陳吉郎之喪葬費用合計294,970元等節，
05 有系爭房屋照片、建物登記第一類謄本、協議書、板橋中興
06 醫院收據、醫療財團法人徐元智先生醫藥基金會亞東紀念醫
07 院醫療費用收據、病患/家屬自行聘僱照顧服務員費用收
08 據、統一發票、明泓殯儀禮品有限公司承辦亞東醫院往生室
09 業務收費明細表、新北市政府殯葬管理處使用設施規費繳納
10 收據、龍祥生命事業有限公司開立之收據、治喪費用表、手
11 寫計算表等件為證（見本院卷板橋簡易庭112年度板司調字
12 第72號卷【下稱板司調卷】第13頁、第51至53，本院卷第39
13 至40頁、第41至45頁、第47至49頁、第51至53頁、第55頁、
14 第57頁、第59頁、第61頁、第63頁、第65頁），且為兩造所
15 不爭執，是此部分之事實，自堪信為真實。

16 四、原告主張兩造已於112年1月9日達成系爭買賣契約之合意，
17 約定由被告以2,000,000元向原告購買其就系爭房屋應有部
18 分5分之1，被告卻拒不履約一節，為被告所否認，並以前詞
19 置辯。是本院應審酌者厥為：(一)原告依系爭買賣契約法律關
20 係請求被告給付買賣價金2,000,000元，有無理由？(二)被告
21 主張得以其代墊陳吉郎之扶養費用1,297,157元、醫療相關
22 費用94,299元、喪葬費用73,743元，而與前開買賣價金相互
23 抵銷，有無理由？資分敘如下：

24 (一)原告依系爭買賣契約法律關係請求被告給付買賣價金2,000,
25 000元，有無理由？

26 1. 按買賣係諾成契約，一經雙方當事人就買賣標的物及價金互
27 相表示一致，其契約即為成立；買賣為諾成契約，故當事人
28 雖未訂立書面買賣契約，並不影響已成立之買賣契約；買賣
29 契約為諾成契約，除當事人約定其契約須用一定方式，在該
30 方式未完成前，推定其契約不成立（民法第166條）外，以
31 買賣雙方當事人意思合致而成立（最高法院85年度台上字第

2514號、80年度台上字第1260號、74年度台上字第452號判決意旨可資參照)。經查，兩造均為系爭房屋之共有人，應有部分均為5分之1一節，為兩造所不爭執，已如前述。又先於112年1月9日，經原告以LINE通訊軟體向被告稱：「嘉義的房子租金太低，無濟於事：提供三方案，你看如何：1出售大家分錢 2我的部份賣給專門收購畸零地 或持分的人 3請你以接近市場價格收購」等語，後於112年1月10日，兩造以LINE通訊軟體有如下對話：

被告：我選一但媽媽精神快崩塌，信函也寄了請取消，改選2，接近市價一定沒問題。老人家不能打擊，刺激。

原告：那就不選1，選2讓

被告：是的

原告：外人插進來以後恐有糾紛

請別出150，200就過戶給你兄弟

被告：可以

原告：一言為定

被告：Ok

原告：(傳送照片)

被告：有風範，感謝

原告：選個過戶日期

被告：由你決定

原告：好的，我到台北你們比較方便

被告：直接在地政事務所可辦對嗎

好

原告：對

被告：帶現金

安全

原告：我帶存摺直接存進去

被告：過戶要多久時間

原告：很快，因為不必繳增值稅

你先付一半 其餘過完再給

契稅一人一半

被告：過戶對像找好再向你報告，

原告：好，不急

被告：過完年後可以嗎

原告：好

被告：好一為定

等語，有兩造間LINE通訊軟體對話紀錄翻拍照片1份為憑（見板司調卷第29至35頁），顯見於112年1月10日，兩造就原告就系爭房屋應有部分5分之1之標的物，合意約定由被告以買賣價金2,000,000元購買，亦即兩造就買賣標的物及價金互相表示一致，已合意成立系爭買賣契約，且買賣契約為諾成契約，不因兩造未簽訂書面契約而影響已成立之買賣契約甚明。

2. 次按所謂詐欺，必詐欺行為人有使他人陷於錯誤之故意，致該他人基於錯誤，而為不利於己之意思表示者，始足當之。倘詐欺行為人欠缺主觀之詐欺故意，縱該他人或不免為錯誤之意思表示，仍與詐欺之法定要件不符，無容其依民法第92條第1項規定撤銷意思表示之餘地；主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院98年度台上字第171號、44年度台上字第75號判決意旨參照）。本件被告雖辯稱其係受原告誑稱系爭房屋市場行情價值甚高，而陷於錯誤，始同意以前開價金購買原告就系爭房屋應有部分5分之1云云，惟為原告所否認。經查，兩造成立系爭買賣契約時，被告就兩造約定買賣價金為2,000,000元乙事知之甚詳，且該時被告身為具有相當智識程度、社會經驗之人，就價值高昂不動產所為購買之決定，理應出於相當思慮後始為決定，實難認其有何受詐騙之情，況被告所提出買賣價金數額未必僅參考不動產市場行情價值，其或係因系爭房屋為祖產，或係因預期系爭房屋將來有價格升漲之可能，或係因得知鄰近土地開發消息等，始願以較市場行情為高之價格承購原告就系爭房屋應有部分，殊難僅因被告片面陳稱其所提出

買賣價金高於市場行情，即可率爾認定其係受原告誑騙始願以前開價格購買系爭房屋應有部分，亦即原告確有施行詐術所為，而致被告陷於錯誤乙事。此外，未據被告提出其他事證可證原告確有施行詐術，而致被告陷於錯誤始為應買系爭房屋應有部分之意思表示，被告既未舉證以實其說，其主張可得依民法第92條第1項規定撤銷其就系爭買賣契約所為應買之意思表示，並已於112年1月16日向原告撤銷其所為意思表示，是兩造間系爭買賣契約法律關係已不存在云云，洵屬無據。從而，原告依兩造間系爭買賣契約法律關係，請求被告給付買賣價金即屬有據，應予准許。

(二)被告主張得以其代墊陳吉郎之扶養費用1,297,157元、醫療相關費用94,299元、喪葬費用73,743元，而與前開買賣價金相互抵銷，有無理由？

1. 按直系血親尊親屬，依民法第1117條規定，如能以自己財產維持生活者，自無受扶養之權利。易言之，直系血親尊親屬受扶養之權利，仍應受不能維持生活之限制；民法第1117條第1項規定：受扶養權利者，以不能維持生活而無謀生能力者為限。而同條第2項規定：前項無謀生能力之限制，於直系血親尊親屬不適用之。即直系血親尊親屬受扶養者，仍須以不能維持生活者為限；按民法第1117條第1項規定，受扶養權利者，以不能維持生活而無謀生能力者為限。同條第2項僅規定，前項無謀生能力之限制，於直系血親尊親屬不適用之。是直系血親尊親屬如能以自己財產維持生活者，固無受扶養之權利，第所稱「不能維持生活」，係指無財產足以維持生活而言（最高法院96年度台上字第2823號、87年度台上字第1696號、81年度台上字第1504號判決意旨可資參照）。本件被告辯稱於陳吉郎生前，自陳吉郎年滿65歲起至陳吉郎死亡之時止之期間，係由被告1人照顧扶養，其因而支出扶養費用合計5,188,629元，原告應分攤1,297,157元，被告可得向原告就此部分主張抵銷等語，固據被告提出扶養費明細表1份為憑（見本院卷第67頁）。惟查，對陳吉郎生

前名下有系爭房屋之財產，故於陳吉郎死亡後，兩造始繼承而共有系爭房屋乙事，為兩造所不爭執，足徵陳吉郎死亡前名下確有財產，則參諸前揭說明，縱陳吉郎並無謀生能力，其請求扶養之權利仍應受不能維持生活之限制，倘陳吉郎得以系爭房屋或其他自己財產維持生活，其即無請求扶養之權利，而被告空言陳吉郎完全沒辦法維持生活、沒有收入云云，並未提出任何事證可佐，更遑論陳吉郎名下確有系爭房屋之財產，其非無可能以系爭房屋之財產維持生活，被告既未舉證以實其說，被告片面辯稱陳吉郎有請求子女扶養之權利，進而主張原告應分攤被告所代墊扶養費用，而可得與前開被告應給付買賣價金相互抵銷云云，顯屬無據，不應准許。至原告辯稱在其2、3歲時，陳吉郎另娶後母鄭守，原告遂遭拋棄，而由祖母扶養長大，迄至原告小學三年級時始由陳吉郎帶回扶養至大學畢業云云，則依原告所辯情節，其非全未曾受陳吉郎扶養，亦即在原告未成年時，陳吉郎非無正當理由未盡扶養義務，原告尚無可能主張其得免除扶養義務甚明，然本件陳吉郎名下既有財產，而無事證可佐陳吉郎有不能維持生活之情，原告此部分所辯縱無足採，亦不影響本院前開認定，附此敘明。

2. 其次，被告主張於陳吉郎生前，被告為陳吉郎支付醫療相關費用合計377,196元，又於陳吉郎死亡後，被告支付陳吉郎喪葬費用合計294,970元等情，為兩造所不爭執，業如前述。又就被告所支付前開陳吉郎生前之醫療相關費用，因陳吉郎有4子，已如前述，則原告所應分攤此部分醫療相關費用應為94,299元（計算式：377,196元÷4=94,299元），原告自承其同意分攤此部分醫療相關費用（見本院卷第135頁、第139頁）；再被告所支付陳吉郎喪葬費用部分，因陳吉郎全體繼承人共5人，亦如前述，則前開喪葬費用應由陳吉郎全體繼承人5人所均分一節，同為兩造所不爭執（見本院卷第134頁），是原告所應分攤前開喪葬費用應為58,994元（計算式：294,970元÷5=58,994元），並經被告自承其

01 同意分攤此部分金額在卷（見本院卷第135頁），則被告主
02 張因其前開代墊陳吉郎醫療相關費用、喪葬費用，原告亦應
03 分攤，則就原告就被告代墊醫療相關費用、喪葬費用依不當
04 得利法律關係所負債務，經被告主張以其所負給付原告買賣
05 價金之債務可得相互抵銷，即屬有據。從而，本件經被告為
06 前開抵銷後，原告請求被告給付系爭房屋應有部分之買賣價
07 金1,846,707元（計算式：2,000,000元－94,299元－58,994
08 元＝1,846,707元），為有理由，應予准許；逾越前開範圍
09 之請求，則屬無據，不應准許。

10 五、綜上所述，原告依系爭買賣契約法律關係，請求被告給付1,
11 846,707元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無
12 理由，應予駁回。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
14 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
15 述，併此敘明。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

17 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日
18 民事第五庭 法 官 黃乃瑩

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日
23 書記官 陳睿亭